



Brf Hembygden

Information till Köpare av lägenhet.

Välkommen till Brf Hembygden. Vi hoppas du kommer att trivas här.

Vi har nedan sammanställt en del information och ett antal punkter inför ditt tillträde. Fullständig information finns på hemsidan <https://brfhembygden.se>. Efter att du skapat en inloggning och blivit godkänd kan du där göra beställningar och bokningar samt ta del av uppdaterad information om vad som händer i föreningen. För att skapa ett konto se längst ned i denna information.

Föreningens ansvar

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening vars syfte är att upplåta lägenheter med bostadsrätt i föreningens hus.

- Medlemskapet i föreningen innebär att man har rätt att disponera en av föreningens lägenheter som man själv alltså inte äger, utan det gör föreningen. Denna rätt innebär att lägenheten upplåts till medlem att bo i och inget annat ändamål.
- Föreningen ansvarar normalt för det yttre underhållet, d.v.s. föreningens hus och mark. Bostadsrättshavaren svarar för inre underhåll i lägenheten. Du bor till självkostnadspris, månadsavgiften är baserad på föreningens samlade kostnader och beror på hur vi gemensamt sköter rörliga kostnader och underhåll.
- I maj månad hålls en föreningsstämma – denna är högsta beslutande organ för föreningen. Stadgarna som bl. a beskriver årsstämman hittar du på vår hemsida.
- Föreningen disponerar 3 parkeringsplatser framför porten Packhusplatsen 4A som är avsedda enbart för boende i fastigheten, se info på vår hemsida. Parkeringsstillstånd erhålles av styrelsen via beställning på hemsidan.
- Till varje lägenhet hör minst 3 nycklar och taggar. Samtliga skall överlämnas till köpare vid tillträdet. Ytterligare nycklar och taggar kan beställas via hemsidan. Föreningen ansvarar för nycklar och taggar då de även går till våra gemensamma utrymmen.

- Föreningen informerar normalt via Hemsidan, men även med mail och informations-tavla i återvinningsrummet, alternativt brevutskick.

Lägenhetsinnehavares ansvar

Allmänna utrymmen:

- Notera - se till att alla ytterdörrar mot trottoarerna går igenom bakom dig – vi vill inte ha oinbjudna gäster. Vid Smedjegatan 3 finns en automatisk dörrstängare, se till att den stänger utan att någon okänd passerar in. Vi vill känna oss trygga i våra bostäder och inne-områden.
- Vid vår- och höststädning förbereder vi tillsammans gården och föreningen för de kommande årstiderna. Skräpcontainer finns då på plats. Vi avslutar alltid med kaffe och en gemensam stund.
- Om djur hyses i lägenheten ansvarar man att de inte skadar lägenheten eller andra utrymmen, inte förorenar eller för oljud. Ingen rastning av hundar på innergården.
- Rökning i trappuppgångar och andra gemensamma utrymmen är inte tillåtet. Fimpar och annat skräp får inte lämnas/slängas på gården.
- I cykelrummen ska enbart cyklar förvaras. Det finns ett rum på gården och ett ut mot Smedjegatan.
- Alla namnskyltar administreras av styrelsen, ändringar beställs via hemsidan. Sätt inte upp egna små klisterlappar.

Trivsel och hänsyn

- Piskning av mattor, sängkläder eller dylikt får inte utföras på balkonger eller i allmänna utrymmen
- Grillning får enbart ske med elektrisk grill.
- Undvik störande ljud från lägenheter och balkonger efter kl 23:00 och före kl 07:00.
- Ni ansvarar för gäster som kommer på besök och de regler föreningen satt upp

Brandskydd:

- Alla allmänna utrymmen, d.v.s. även trappor och avsatser skall hållas fria. D.v.s. inga inventarier, barnvagnar etc. får stå i dessa utrymmen. Dörmattor får inte läggas i farstun eller trapphuset. Brandsläckare, brandfilt och brandvarnare ska finnas i lägenhet och tillhör föreningen.

Data och TV:

- Bahnhof är leverantör av bredband via bredbandsuttaget i lägenheterna. Alla lägenheter är anslutna med hastigheten 1 GB och bredbandet och router (tillhör Bahnhof och skall följa lägenheten) ingår i månadsavgiften. I tjänsten ingår även IP-Telefoni (utan månadsavgift).
- Allentes Basic-paket ingår i månadsavgiften samt TV-Box och Programkort (tillhör Allente och skall följa lägenheten). Allente har också en app som är tillgänglig på AppleTV, Chromecast, iPad, Android och de flesta smartTV-plattformarna.

Gästlägenhet

- En gästlägenhet finns att hyra, se hemsidan för bokning och regler för gästlägenheten.

El, Värme, Vatten och Ventilation:

- Kostnaden för Värme, vatten, ventilation och El i gemensamma utrymmen delar vi gemensamt på, att spara gynnar därmed alla. Radiatorernas värmejustering görs av innehavare med vredet, vid behov kontakta styrelsen.

Återvinning:

- För allas trivsel ska vi ha ett så rent och snyggt återvinningsrum som det bara går
- Farligt avfall får aldrig lämnas i återvinningsrummet förutom små batterier och lampor. Kommunens bil för farligt avfall står vid en korsning nära huset 2 ggr per år, i övrigt hänvisas till Kommunens återvinningscentraler.
- Undvik att ställa "saker" på golvet. Saknas det en plats för ditt föremål så är det för att vi inte tillhandahåller den typen av sortering. Passa i så fall på att kasta detta i samband med våra städdagar då container finns på plats.

Underhåll:

- Tänk på att vårda er lägenhet och föreningens del väl.
- Större ombyggnad av lägenheten, ex ändring av väggar, fönster och värmekällor, kräver godkännande av styrelsen.
- Om det mot all förmodan uppstår en skada i lägenheten skall fastighetsskötare och styrelsen omedelbart underrättas. Anmälan skall göras även när vattenkranar visar sig otäta eller om avlopp blivit tilltäppta
- Arbete som kan komma att störa övriga bostadsrättsinnehavare ska planeras ihop med styrelsen. Tänk på att hålla uppsikt över öppna dörrar när ni anlitar hantverkare eller har andra på besök t ex mäklare.
- Var sparsam med vårt vatten, läckande kranar och toaletter skall omedelbart lagas. Kontakta styrelsen i de fall ni behöver hjälp.
- Inglasning av balkong är ej tillåtet (kräver dessutom bygglov).
- Markiser och balkongskydd får uppsättas i den form och färg som är godkänt av styrelsen. Kontakta styrelsen för mer information kring vad som tillåts.
- Inga blomlådor får installeras på utsidan av balkongerna.
- Utomhusantenn får inte sättas upp. Det är inte tillåtet att spika eller på annat sätt montera klädhängare, lampor, infravärme och dylikt på innergårdens ytterväggar

Andrahandsuthyrning:

- Vi poängterar att upplåtelse i andra hand inte är tillåtet enligt lag utan styrelsens medgivande. Det innebär att man inte får låna ut sin bostad till någon utan styrelsens godkännande. Ansökan ska göras skriftligt på särskild blankett och i god tid, ett par månader innan man har tänkt sig att påbörja en sådan period. Upplåter man bostaden, även om det sker till en vän utan pengar inblandade så gäller lagen även detta förhållande. Skulle något inträffa och man saknar tillstånd av styrelsen då gäller inte den hemförsäkring man har vilket kan leda till mycket höga kostnader för den ansvarige.

Konto för Hemsidan:

- Föreningen har som ett led i arbetet med att digitalisera föreningen för ökad hållbarhet en hemsida vars syfte är att samla all väsentlig information, dokument och länkar som kan tänkas behövas som medlem i föreningen. Idag finns bl a möjlighet att felanmäla via ett formulär från hemsidan, beställa namnskyltar, nycklar, taggar, parkeringskort och boka gästlägenheten. För att komma åt denna funktionalitet och intern information måste du ha en inloggning på hemsidan. Hemsidan fungerar lika bra i datorn, mobilen eller läsplattan.

Vi ser gärna att våra medlemmar:

- [Skapar ett konto!](#) Då blir ni också registrerade till föreningens nyhetsbrev - som skickas ut automatiskt när vi publicerar information på hemsidan. Om du anger ett mobilnummer har styrelsen även möjlighet att skicka mass-SMS vid akuta händelser. Din epostadress och mobilnummer kommer inte att vara synliga för andra än styrelsen. Du skaffar ett konto på hemsidan genom att gå till loginsidan och trycka på "Skapa inloggning" (se röd ring i bild nedan). Efter det att en administratör har godkänt din begäran kommer du åt sådan information som enbart medlemmar skall ha tillgång till. Kolla gärna din spam-folder i samband med detta då vi vet att en del e-post-tjänster markerar mail från vår domän som spam.

